

МКД пос.Снежногорск

**ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" НА 2019 ГОД**

(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
Содержание жилищного фонда									
I.	Технический надзор								
1.1.	Технические осмотры конструктивных элементов								
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья							285 937.74	Согласно предложений к Договору по надзору за фундаментами на 2019 г. Визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений: определение мероприятий по устранению
	мерзлотно-технический надзор за зданиями	здание		здания без деформации - 4 раза в год					Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок)
				здания с прогрессирующими деформациями - 12 раз в год					геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций
				здания с активными деформациями - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания стабильно деформируются - 2 раза в год					Устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей.
	спальные клетки, раскрепляющие конструкции	шт	0	12	2				Визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0,00, выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности.
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные забирки)	кв.м	0	1 раз в год					Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках.
		кв.м		1 раз в год					Проверка состояния цокольных забирок, крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц.
		кв.м		1 раз в год					Контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины)
		кв.м		1 раз в год					
1.1.3.	Перекрытия								
	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения)		2	1 раз в год		2.00			Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак.
	металлические кровли	кв.м		1 раз в год					Проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоев и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя.
	мягкие кровли	кв.м	7 389	1 раз в год		7 389.20	1.09	8 054.23	Проверка состояния рулонного ковра, внутренних водостоков, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение
	очистка кровель от снега, скалывание сосулек	кв.м.	0	при необходимости		15			Очистка кровель от снега, скалывание сосулек. (1/8 от площади кровли)
1.1.5.	Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД								
	дверные и оконные заполнения	шт	198	3 раза в год	3	297	132.49	39 349.53	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек.

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ
	подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	шт.	39	1 раз в год	1	39	132.49	5 167.11	Проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений
1.2. Технические осмотры общих коммуникаций, устройств									
1.2.1. Центральное отопление:									
	- в чердачных помещениях	кв.м. помещ.	4 557	6 раз в год	6	27 342.00	4.96	135 616.32	Проверка состояния регулирующих кранов и вентиля, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.
	1.2.2. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	1 кварт.							Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры санитарно-технических приборов. Смена прокладок в смесителях, набивка сальников, регулировка смывных бачков. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м. помещ.	4 557	4 раза в год	4	18 228.00	4.96		Проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода). Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов т устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отогрев при необходимости), наладка и регулировка
	Теплоцентры, водомерные узлы	шт.		48 раз в год (еженедельно)	48	288.00	1 012.86	291 703.68	
	1.2.4. Электроснабжение	площадка	165	4 раза в год	4	660.00	423.20	279 312.00	Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки.
	1.2.5. Мусоропроводы	м.п.		1 раз в год	1				Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода
	1.2.6. Система вентиляции и дымоудаления	един.		1 раз в год					Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов.

II. Подготовка к сезонной эксплуатации

11.1. Ограждающих конструкций, подъездов

2.1.1. Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения)

	- мягкая кровля	кв.м. кровли	7 389.2	1 раз в год	1	7 389.20	1.09	8 054.23	Проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	шт.	198	2 раз в год	2	396.00	132.49	52 466.04	Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях.
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	кв.м.	132	при необходимости	0.15	19.80	1 544.40	30 579.12	Восстановление остекления в две нитки в местах общего пользования (15%)

11.2. Общие коммуникаций, устройств

2.2.1. Центральное отопление:

	консервация системы отопления	1000 м3 здания	61.71	1 раз в год	1	61.71	305.31	18 840.06	Слив и наполнение водой системы отопления без осмотра системы (S дома м2 *высота эт. 2,7м /1000)
	- в чердачных помещениях	кв.м помещ.	4 557	1 раз в год	1	4 557.00	4.96	22 602.72	Проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентиляций, очистка воздухоборников, вантузов.

№№ п/п	Виды работ	Един. измер.	Натуральные показатели	Периодичность работ	Периодичность работ	План работы на год	Расценка, руб. на ед. V работ	Ст-ть на год, руб. (без НДС)	Перечень работ	
	- в квартирах	кв.м.	22 855	5%	5%	1 142.74	5.21	5 953.68	Проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентиляей, устранение воздушных пробок (крайние этажи)	
2.2.2.	лестничные клетки	м.п.	946	1 раз в год	1	946.0	4.96	4 692.16	Проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления	
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение									
	в чердачных помещениях и технических подпольях	кв.м помещ.	4 557	1 раз в год	1	4 557	4.96	22 602.72	Проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.	
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы	шт.	6	1 раз в год	1	6	6 523.39	39 140.34	Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек.	
2.2.4.	Гидропневматическая промывка систем ТВС	1000 м3 здания	61.71	1 раз в год	1	61.71	478.17	29 506.90	Промывка трубопроводов. Слив воды из системы. Наполнение водой системы с предварительным осмотром системы до наполнения водой. Наполнение системы водой с выпуском воздуха	
2.2.5.	Электроснабжение	шт.	17	1 раз в год	1	17.00	957.58	16 278.86	Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров.	
III.	Внешнее благоустройство	м2 Спец. ж/ф	22 854.80	1 раз в год	1	22 854.80	1.68	38 396.06	Окраска ограждений крылец, площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90 %.	
4	ИТОГО стоимость работ по технич.назору и подготовке к сезон.эксплуат. МКД							1 424 664.37	без НДС	
5	ИТОГО стоимость работ по технич.назору и подготовке к сезон.эксплуат. МКД:							1 424 664.37	без НДС	
	в т.ч. стоимость работ по технич.назору МКД							1 135 551.49	без НДС	
	в т.ч. стоимость работ по подготовке к сезон.эксплуат. МКД							289 112.88	без НДС	
6	На 1 м2 площади в месяц:		22 854.80					5.19	руб./кв.м. в мес. (п.5/площ./12 мес)	
	в том числе:									
6.1.	Технического надзора							1135 551.49	руб. в год	
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов							338 508.61	руб. в год	
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							797 042.88	руб. в год	
6.2.	Подготовки к сезонной эксплуатации							289112.88	руб. в год	
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов							91 099.39	руб. в год	
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							159 617.43	руб. в год	
6.2.3.	Внешнее благоустройство							38 396.06	руб. в год	
6.1.	Себестоимость технического надзора						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	5.29	руб./кв.м. в мес.	
6.1.1.	Технических осмотров конструктивных элементов							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.58	руб./кв.м. в мес.
6.1.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	3.71	руб./кв.м. в мес.
6.2.	Себестоимость подготовки к сезонной эксплуатации						с НДС (20%) и ПН(6,5%)	1.34	руб/кв.м. в мес.	
6.2.1.	Технических осмотров ограждающих конструкций, подъездов							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.42	руб./кв.м. в мес.
6.2.2.	Технических осмотров общих коммуникаций, устройств							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.74	руб./кв.м. в мес.
6.2.3.	Внешнее благоустройство							с НДС (20%) и ПН(6,5%)	0.18	руб/кв.м. в мес.

Директор по экономике и финансам ООО "Заполярный жилищный трест"

Ю.В. Суббота

Расценки на единицу работ технического надзора и подготовке к сезонной эксплуатации МКД
 УК ООО "ЗАПОЛЯРНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ ТРЕСТ" НА 2019 ГОД **пос.Снежногорск**

№№ п/п	Виды работ	Расценка, руб. на ед. V работ	на единицу						
			З/плата	Страховые взносы, 30,2%	Материалы	ЭМиМ	Накладные расходы	Плановые накопления	Трудозатра ты, чел.- час
Содержание жилищного фонда		-							
I.	Технический надзор	-							
1 1	Технические осмотры конструктивных элементов	-							
1.1.1.	Фундаменты и технические подполья мерзлотно-технический надзор за зданиями	-							
	шпальные клетки, раскрепляющие конструкции	79.14	60.78	18.36					0.1170
1.1.2.	Фасады и стены (цокольные заборки)	1.05	0.77	0.23	0.05				0.0035
1.1.3.	Перекрытия	-							
1 1 4	Крыши (ее конструкции и чердачные помещения) мягкие кровли	1.09	0.82	0.25	0.03				0.003
1 1 5	Помещения, относящиеся к к общему имуществу МКД	-							
	дверные и оконные заполнения подъезды, лестничные клетки, теплоцентры и пр.	132.49	73.01	22.05	37.44				0.333
		132.49	73.01	22.05	37.44				0.333
1.2.	Технические осмотры общих коммуникаций, устройств	-							
1.2.1.	Центральное отопление: - в чердачных помещениях	4.96	3.59	1.08	0.28				0.017
1.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях	321.92	242.36	73.19	6.36				0.760
		4.96	3.59	1.08	0.28				0.017
1.2.3.	Теплоцентры, водомерные узлы	1 012.86	764.69	230.94	17.23	-	-		2.27
1.2.4.	Электроснабжение	423.20	130.17	39.31	253.72	-	-		0.49
1.2.5.	Мусоропроводы	-							
1.2.6.	Система вентиляции и дымоудаления	72.34	46.76	14.12	11.46	-	-		0.18
II.	Подготовка к сезонной эксплуатации	-							
II.1.	Ограждающих конструкций , подъездов	-							
2.1.1.	Кровля (ее конструкции, чердачные перекрытия и помещения) - мягкая кровля	1.09	0.82	0.25	0.03				0.003
2.1.2.	Деревянные конструкции (дверные и оконные проемы)	132.49	73.01	22.05	37.44				0.333
2.1.3.	Остекление мест общего пользования	1 544.40	307.33	92.81	1 144.26	-	-		1.233
II.2.	Общих коммуникаций, устройств	-							
2.2.1.	Центральное отопление: консервация системы отопления - в чердачных помещениях - в квартирах лестничные клетки	305.31	95.03	28.70	181.59	-	-		0.410
		4.96	3.59	1.08	0.28	0.00	-		0.017
		5.21	3.95	1.19	0.07	-	-		0.010
		4.96	3.59	1.08	0.28	0.00	-		0.017
2.2.2.	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение в чердачных помещениях и технических подпольях	4.96	3.59	1.08	0.28	0.00	-		0.02
2.2.3.	Теплоцентры (сантехнические), водомерные узлы - серия 114-71-1	6 523.39	3 789.27	1 144.36	1 589.75	-	-		12.65
2.2.4.	Г гидропневматическая промывка систем ТВС	478.17	329.89	99.63	48.66	-	-		1.27
2.2.5.	Электроснабжение	957.58	540.60	163.26	253.72	-	-		2.22
III.	Внешнее благоустройство	1.68	0.94	0.28	0.46	0.001	-		0.004

Директор по экономике и финансам ООО "Заполярный жилищный трест"

Ю.В. Суббота